

Aeroporto não é obrigado a isentar parcela mínima de aluguel

22/07/2021

O Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJ-SC) confirmou que a concessionária do aeroporto internacional de Florianópolis não tem o dever de isentar a contraprestação mínima estabelecida em contrato do valor do aluguel devido à pandemia.

Divulgação



O aeroporto internacional de Florianópolis
Divulgação

Na decisão, o TJ-SC confirmou a revogação da tutela de urgência deferida para isentar lojista em 100% do valor da parcela mínima prevista no contrato e que determinou a abertura dos portões 10 em diante (embarque e desembarque) para viabilizar o fluxo de passageiros em frente ao comércio do autor da ação.

Na ação, o lojista pedia a isenção justificando que a pandemia, junto com a paralisação das viagens, fez com que o valor do aluguel excessivamente caro, e, por isso pediu o reequilíbrio econômico financeiro do contrato, isenção de valores devidos, assim como afastamento de cláusulas e obrigações contratuais.

Em sua defesa, a concessionária do aeroporto afirmou que a queda do fluxo de passageiros e aeronaves causou danos em todos os envolvidos no setor aeroportuário, e não só aos lojistas, e que, por conta disso, não havia como caracterizar o desequilíbrio contratual.

Na decisão, o desembargador Rubens Schulz, acompanhado de forma unânime, entendeu que a pandemia atingiu a todos do setor, não apenas os lojistas. "A significativa redução dos voos, por força das atuais circunstâncias fáticas e da malha aérea essencial definida pela Agência Nacional de Aviação Civil (Anac) e pelas companhias aéreas, prejudicou todas as partes envolvidas no setor, o que inclui a concessionária (aeroporto) e as cessionárias (lojistas), cujas receitas dependem, inevitavelmente, do fluxo de passageiros e aeronaves", pontuou o relator.

Segundo ele, o fato de o evento extraordinário e imprevisível ter prejudicado todas as partes envolvidas na relação jurídica contratual, por si, não justifica a isenção da contraprestação mínima estabelecida em contrato.

O advogado da concessionária, **Arthur Bobsin**, destacou que a possibilidade de o Poder Judiciário intervir nos contratos de cessão de espaço do Floripa Airport deve ser analisada com cautela, porque a queda no número de passageiros interferiu diretamente no pagamento das tarifas e, sem a tarifa, o faturamento da concessionária fica limitado às receitas não tarifárias.

Com isso, o TJ-SC entendeu que, com a isenção da contraprestação mínima originalmente ajustada pelas partes, o aeroporto suportaria teria que lidar sozinho com os prejuízos advindos do rompimento da balança econômica do contrato. Diante disso, o colegiado revogou a tutela de urgência deferida para isentar lojista em 100% do valor da parcela mínima



do contrato e determinou a redução da valor da contraprestação em 50%.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
5020387-10.2020.8.24.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jul-22/aeroporto-nao-obrigado-reduzir-aluguel-conta-epidemia/>